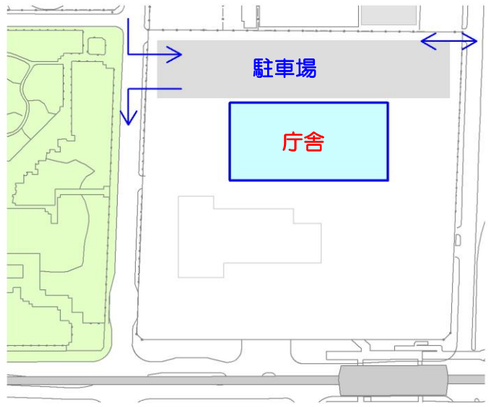
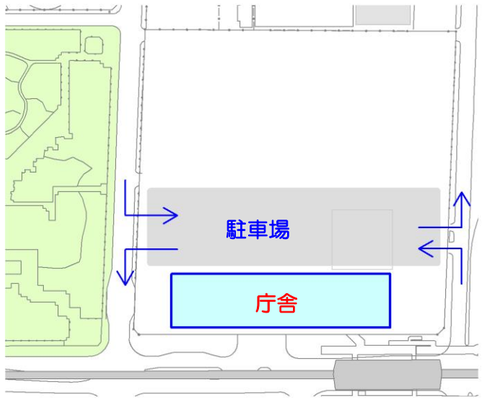
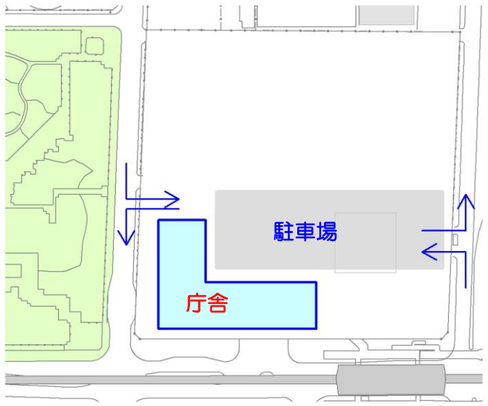
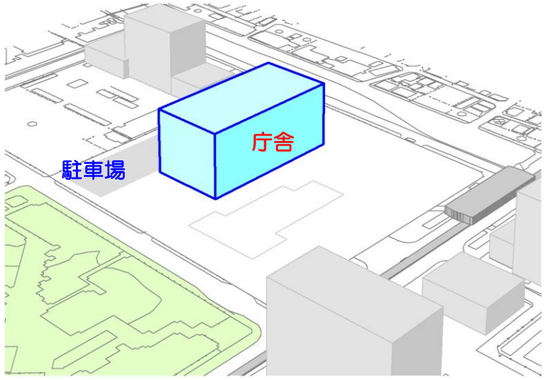
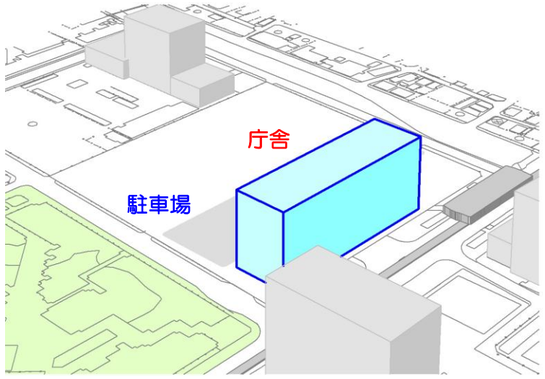
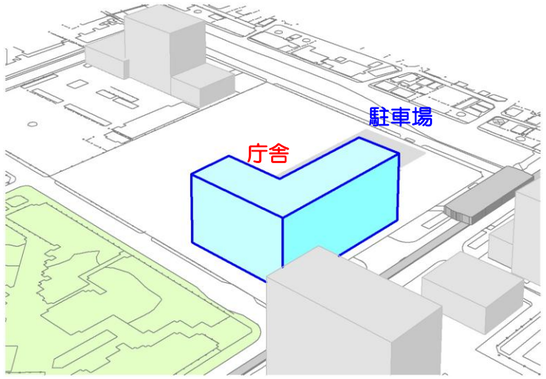
4. 新庁舎のモデルプラン及びメリット・デメリットの整理

モデルプラン		Aエリア 千葉銀行側	Bエリア プロムナード側	B・Cエリア みなと公園側
配置計画				
建築計画				
交通アクセス	モノレール駅への近さ	モノレール駅からは最も遠い	モノレール駅からは近い	モノレール駅からは近い
	駐車場への車の出入りのしやすさ	駐車場出入りは、みなと公園側に制限される	駐車場出入りは国道及びみなと公園側から可能	駐車場出入りは国道及びみなと公園側から可能
	千葉みなと駅への近さ	千葉みなと駅からは最も近くなる	千葉みなと駅から距離が遠い	千葉みなと駅からは距離が遠い
	プロムナードからの近さ	プロムナードからは最も離れる	プロムナードに面して配置が可能	プロムナードに面して配置が可能
周辺との関連性	国道側進入路の確保	国道からの出入が制限される	現議事堂進入路が活用可能	現議事堂進入路が活用可能
	周辺建物（近隣ﾏﾝｼｮﾝ）との見合い	近隣ﾏﾝｼｮﾝとの見合いの問題がある	近隣ﾏﾝｼｮﾝとの見合いを考慮すべき程度ではない	近隣ﾏﾝｼｮﾝとの見合いを考慮すべき程度ではない
	みなと公園との連携	みなと公園との連携の自由度が高い	みなと公園との連携が可能である	みなと公園との連携の自由度が高い
	付帯施設用地の確保	余剰地がモノレール駅への連絡通路により分断	千葉銀行側に、整形な余剰地スペースを確保可能	千葉銀行側に、整形な余剰地スペースを確保可能
建物配置の自由度	建物の平面形状（奥行きや深さ）に制約がないか	高層・低層等自由に計画が可能	建設場所に制約があり、Aエリアでの計画よりは自由度が低い	建設場所に制約があり、Aエリアでの計画よりは自由度が低い
	１棟案の採用可否	自由に計画が可能	建物が横に長くなる（１００m超）、移動距離が長くなる	建物が横に長くなる（１００m超）、移動距離が長くなる
	分棟案の採用可否	2棟案/３棟案等、自由に計画が可能	建物の奥行に制約があるが、採用可能	建物の奥行に制約があるが、Bエリアのみでの計画よりは自由度が高い
	庁用エリア内での屋外スペースの確保	まとまった面積を整形で確保可能	まとまった面積を整形で確保可能	まとまった面積を整形で確保可能